



P357 | Möttlingen Metropolregion Stuttgart

Möttlingen liegt im **Nordschwarzwald** und ist geprägt von **sanften Hügeln, Wiesen und Äckern**. Wer mitten **im Grünen** wohnen will, aber auf eine **gute Anbindung nach Stuttgart** angewiesen ist, liegt mit Möttlingen genau richtig! Und auch **Sindelfingen**, das insbesondere durch das **Mercedes-Benz Werk** Bekanntheit erlangt hat, befindet sich nur **20 km** von Möttlingen.

Die **PROFBO Projekt GmbH** setzt als Tochter der schweizerischen **PROFBO AG** Bauvorhaben um und erschafft mit einem großen Netzwerk von kompetenten Partnern die jeweilige **Wunschimmobilie**. Dabei wird das Projekt von Anfang bis Ende vom **Bauträger und Generalbauunternehmen** begleitet.

Unter der Leitung und Mitwirkung von **André Maier** hat die PROFBO Gruppe zusammen mit Ihren Partnern schon zahlreiche Projekte in Deutschland umgesetzt, wie beispielsweise in **Stuttgart, am Bodensee oder Neu-Ulm**.

Projektbeschreibung

30 Kilometer von Stuttgart und **20 Kilometer vom Mercedes-Benz Werk** in Sindelfingen liegt die Gemeinde Möttlingen, die vor allem mit **grünen Flächen, Natur und Idylle** begeistert! Hier in der **Barthstraße** soll eine Wohnanlage mit **11 Wohneinheiten** mit jeweils **58,8 – 122,3 m² Wohnfläche** entstehen. Alle Wohnungen sind mit **Balkon, Loggia oder überdachter Dachterrasse** ausgestattet. Und auch die Vermarktungsaktivitäten haben bereits volle Erfolge gefeiert, denn **alle Wohneinheiten konnten bereits verkauft** werden!

Die Wohnanlage ist mit einem **Personenaufzug** ausgestattet, sodass die künftigen Bewohner von der **Tiefgarage barrierefrei** in die jeweilige Wohneinheit gelangen können. Die Tiefgarage wird **über 13 Stellplätze** verfügen, **6 weitere Stellplätze** werden im Außenbereich angelegt.

Bei der Errichtung der einzelnen Wohnungen liegt ein **Hauptaugenmerk** auf der **barrierefreien Nutzbarkeit**. Nicht nur der Aufzug sorgt für einen barrierefreien Zugang zur Wohnung, auch die einzelnen Räume in der Wohnung sind **barrierefrei nutzbar** und mit dem **Rollstuhl zugänglich**.



Darüber hinaus wird die Wohnanlage **umweltschonend** errichtet (**KfW-55-Standard**), **dreifachverglaste Fenster** sorgen für eine gute Wärmedämmung. Die Räume werden mit **Fußbodenheizung** beheizt, durch einen **Einzelraumregler** kann die Raumtemperatur individuell eingestellt werden.

Auch technisch sind die Wohnungen auf dem neusten Stand: die eingebaute **Multimedia-Elektrik mit dem Smart Home System von Busch-Jaeger** sorgt für ultimativen Komfort!

FAZIT: In modernen Smart-Homes im idyllischen Schwarzwald mit Top-Anbindung zum Arbeitsplatz wohnen

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 150.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 450.000,-
Crowdfunding-Zeichnungsfrist:	05.05.2022
Darlehens-Laufzeit:	15 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Standard-Verzinsung:	7,60% p.a.

Die Sicherungsmittel

Es kann vorkommen, dass der Emittent zum Ende der Laufzeit - zum Beispiel aufgrund von Verkaufsverzögerungen - die Veranlagungen nicht tilgen kann. Für diesen Fall wurden folgende Sicherungsmittel in den Verträgen vereinbart:

- Verpflichtung des Darlehensnehmers und der Gesellschafterin, **Gesellschafterdarlehen nachrangig gegenüber Ihrem Darlehen** zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung Ihrer Darlehensbeträge** haftet der Geschäftsführer persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft über EUR 250.000** vom Geschäftsführer
- **Kaufangebot über Ihre Ansprüche zum Laufzeitende** von der Gesellschafterin

Nähere Informationen zu den Sicherungsmitteln und den einzelnen Sicherungsgebern entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt für Anleger und dem Nachrangdarlehensvertrag. Bitte beachten Sie die Risikohinweise. Trotz dieser Sicherungsmittel kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens kommt.

Aktueller Stand und Ausblick

Mit dem **Bau der Tiefgarage** wurde noch im **Dezember 2021** begonnen. Im **Jänner** startete der **aufbauende Rohbau**. Der Bauprojekt verläuft wie geplant, auch die weiteren Schritte wurden geplant, vorbereitet und terminiert.

Im **Juni 2022** soll der **Rohbau fertiggestellt** werden, die **Gebäudfertigstellung** folgt im **Dezember 2022**. Im **April 2023** können die **Wohnungen** dann **übergeben** werden.

Die Vermarktungsaktivitäten konnten bereits beendet werden, da **alle 11 Wohnungen verkauft** wurden!

Mikrostandort Möttlingen

Das idyllisch gelegene **Möttlingen**, ein Ortsteil der **Stadt Bad Liebenzell**, ist geprägt von grünen Feldern und Wiesen sowie ertragreichen Äckern inmitten der sanften Hügellandschaft des Nord-schwarzwaldes. Nicht umsonst trägt die Gemeinde das Prädikat **Erholungsort**.

Die idyllische Gegend gepaart mit der **guten Anbindung nach Stuttgart oder Sindelfingen**, wo das Mercedes-Benz Werk mit 25.000 Mitarbeiter beheimatet ist, sprechen für die Attraktivität der kleinen Gemeinde als Wohnort. Das erkennt man auch an den **stetig wachsenden Einwohnerzahlen**.

Fußläufig von der Liegenschaft erreichbar ist das **ortsansässige Gasthaus**, wo täglich neben internationalen und nationalen Schmankerln auch unterschiedliche Spezialitäten auf der Karte stehen. Eine **Bushaltestelle** befindet sich nur wenige Meter von der Liegenschaft.

Die **umliegenden Gemeinden und Städte** sind wenige Kilometer entfernt, in denen neben **Supermärkten** auch kulturelles Programm in Form von **Museen oder Kinos** geboten wird. Besonders hervorzuheben ist die kurze Distanz nach Stuttgart, die Stadt ist innerhalb einer **halben Stunde** mit dem Auto erreichbar.

Makrostandort Stuttgart

Stuttgart ist die **Landeshauptstadt von Baden-Württemberg**, dem **drittgrößten Bundesland** der Bundesrepublik Deutschland. In Baden-Württemberg leben rund **11,07 Millionen Menschen** (Stand: 2019). Damit hat sich die **Einwohnerzahl** seit dem Gründungsjahr des Südweststaates 1952, um über **64 Prozent** erhöht.

Mit über 52 Millionen Übernachtungen (Stand: 2016) ist Baden-Württemberg das **zweitbeliebteste Urlaubsland Deutschlands**. Auch Stuttgart selbst ist ein sehr beliebtes Urlaubsziel und wird nicht umsonst oft als Deutschlands **Kulturhauptstadt** bezeichnet. Vom **Museum zum Weltkulturerbe** bis hin zum weltbekannten Ballett: In der Landeshauptstadt werden alle Kultur-Interessierten schnell fündig.

Nicht nur in Punkto Kultur kann Stuttgart überzeugen, denn auch die **Kulinarik** wird hier großgeschrieben. Bodenständig traditionelle Spezialitäten in den bekannten **Besenwirtschaften** werden gleichermaßen angeboten wie exquisite Küche im **Sternrestaurant**. Nie fehlen darf dabei der **Wein aus der Region**.

Die geographische Lage Stuttgarts, in einem Kessel umgeben von grünen Hügeln, bietet sich gerade dazu an, Weinbau zu betreiben. Es überrascht also wenig, dass allein in Stuttgart über **420 Hektar Weinbaufläche** zu finden sind. Wer mehr über den Weinbau erfahren will, kann im **Weinbaumuseum Stuttgart** allerhand Wissenswertes lernen und die **regionalen Weine** in der modernen **Vinothek** gleich probieren.

Stuttgart ist aber nicht nur für seinen Tourismus bekannt, sondern ganz besonders für seine **Wirtschaftsleistung**. 2016 erbrachte Stuttgart ein **Bruttoinlandsprodukt von über 51 Milliarden** und war somit auf Platz 6 des Rankings der deutschen Städte nach Wirtschaftsleistung zu finden. Stuttgart zählt darüber hinaus zu den **einkommensstärksten und wirtschaftlich bedeutendsten Städten Deutschlands** und Europas. Daimler Porsche, Siemens oder Lenovo sind nur einige wenige Unternehmen, die in Stuttgart ihr **weltweites Hauptquartier** haben.

Zusammenfassung

Objekt:	Wohnanlage Möttlingen
Adresse:	Barthstraße 6, 75378 Möttlingen
Standort:	rund 300 m vom Stadtzentrum und 6,2 km vom Bahnhof Weil der Stadt entfernt
Grundstücksfläche:	1.002 m ²
Nutzfläche:	11 Wohneinheiten mit rund 58,8 – 122,3 m ² Wohnfläche
Projektvolumen:	rund EUR 3 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	Wohnhausanlage
Verwertungsstatus:	100% 11 von 11 Einheiten sind verkauft
Aktueller Status:	im Bau befindlich
Baugenehmigung:	vorhanden
Finanzierung:	vorhanden
Erfolgreich finanziertes Projekt:	P338 PROFBO: Neu-Ulm zwischen Stuttgart und München
Emittent:	PROFBO Projekt GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2009
Firmensitz:	89073 Ulm
Wirtschaftlicher Eigentümer:	PROFBO AG
Branchenerfahrung:	> 12 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 150.000
Limit:	EUR 450.000
Zeichnungsfrist:	bis 05.05.2022
Laufzeit:	15 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 7,60% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Projektfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen